

감 사 원 통 보

제 목 개발부담금 과다 부과

소 관 기 관 남양주시

조 치 기 관 남양주시

내 용

1. 업무 개요

남양주시는 「개발이익 환수에 관한 법률」(이하 “개발이익환수법”이라 한다) 등 관련 법령에 따라 지목 변경이 수반되는 사업 등의 사업시행자에게 개발부담금을 부과·징수하고 있다.

2. 관계 법령(판단기준)

개발이익환수법 제8조 및 제11조와 같은 법 시행령 제12조 등에 따르면 개발 부담금의 부과기준은 개발사업 준공인가일 등의 토지가액에서 개발비용 등을 뺀 금액으로 하고, 개발사업 시행과 관련하여 지출된 상·하수도 원인자부담금 등 각종 부담금을 개발비용에 포함하도록 되어 있다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 남양주시는 2014. 11. 25. ■▲주식회사(대표이사 AG)가 관내 ㉠읍 ㉡리 ㉢ 외 5필지에 건축한 근린생활시설(소매점 및 사무소 등)에 대하여 사용승인을 한

후 2015. 8. 11. 이미 납부한 상수도 원인자부담금 73,270,000원과 하수도 원인자 부담금 68,730,300원 등 총 142,000,300원을 개발비용에서 제외하고 개발부담금을 산정함으로써 정당 금액 80,656,380원보다 35,501,800원만큼 많은 116,158,180원을 부과·징수하는 등 [별표] “개발부담금 과다 부과·징수 명세”와 같이 총 25건의 개발사업 시행자가 이미 납부한 상·하수도 원인자부담금을 개발비용에서 제외하고 개발부담금을 산정함으로써 정당 금액보다 177,277,710원을 더 부과·징수하였다.

관계기관 의견 남양주시는 감사결과의 사실관계나 관계 법령 적용 등에 이견을 제기하지 않으면서 개발비용에서 상·하수도 원인자부담금을 제외하지 않도록 개발부담금 부과·징수 업무를 철저히 하겠다는 의견을 제시하였다.

조치할 사항 남양주시장은 앞으로 개발부담금 산정 시 사업시행자가 이미 납부한 상·하수도 원인자부담금 등 각종 부담금을 개발비용에서 제외하는 일이 없도록 개발부담금 부과·징수 업무를 철저히 하고, 「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제20조 제1항에 따라 정당 금액보다 더 부과한 177,277,710원을 포함한 정당 환급액을 산정하여 환급 또는 감액 결정하는 방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

[별표]

개발부담금 과다 부과·징수 명세

(단위: m², 원)

연번	사업명 ¹⁾	사업시행자	위치	면적	당초 부과내역		미반영 부담금액 ²⁾	정당 부과금액(B)	과다 부과액 (A-B)
					부과일자	부과금액(A)			
계				47,988	－	1,329,081,330	783,832,000	1,151,803,620	177,277,710
1	지목변경 개발사업	■▲(주)	읍 리 외 5필지	1,126	2015.8.11.	116,158,180	142,000,300	80,656,380	35,501,800
2	〃	－	－	2,296	2014.2.14.	75,848,110	19,456,000	70,984,110	4,864,000
3	〃	－	－	957	2014.7.10.	132,783,860	19,012,000	128,030,860	4,753,000
4	〃	－	－	1,630	2014.9.17.	175,257,750	22,183,300	169,711,930	5,545,820
5	〃	－	－	1,347	2014.11.24.	821,080	24,561,400	－	821,080
6	〃	－	－	1,868	2014.12.10.	262,411,590	84,483,900	241,290,620	21,120,970
7	〃	－	－	2,980	2015.2.13.	23,897,120	23,198,200	18,097,170	5,799,950
8	기타사업	－	－	4,079	2015.5.26.	471,920	27,840,000	－	471,920
9	지목변경 개발사업	－	－	1,693	2014.2.4.	12,721,770	22,992,000	6,973,770	5,748,000
10	〃	－	－	1,061	2015.12.9.	56,747,270	19,896,200	51,773,220	4,974,050
11	기타사업	－	－	3,583	2016.1.6.	28,648,230	28,939,900	21,413,250	7,234,980
12	지목변경 개발사업	－	－	620	2016.6.1.	30,953,810	5,686,000	29,532,310	1,421,500
13	〃	－	－	564	2016.6.1.	16,756,430	15,638,000	12,846,930	3,909,500

연번	사업명 ¹⁾	사업시행자	위치	면적	당초 부과내역		미반영 부담금액 ²⁾	정당 부과금액(B)	과다 부과액 (A-B)
					부과일자	부과금액(A)			
14	지목변경 개발사업	-	-	960	2016.6.16.	49,608,020	83,808,500	28,655,890	20,952,130
15	"	-	-	2,415	2016.8.10.	25,321,690	42,298,100	14,747,170	10,574,520
16	"	-	-	1,466	2016.9.6.	25,462,980	7,472,300	23,594,900	1,868,080
17	"	-	-	1,476	2016.9.6.	23,887,210	9,601,000	21,486,960	2,400,250
18	"	-	-	196	2016.10.11.	12,802,470	17,060,000	8,537,470	4,265,000
19	"	-	-	708	2016.11.3.	28,530,190	15,638,000	24,620,690	3,909,500
20	"	-	-	1,421	2016.12.9.	2,186,710	36,247,100	-	2,186,710
21	기타사업	-	-	858	2017.1.16.	10,589,710	19,107,000	5,812,960	4,776,750
22	"	-	-	520	2017.1.16.	6,216,710	12,283,000	3,145,960	3,070,750
23	지목변경 개발사업	-	-	2,935	2017.2.9.	72,609,390	29,509,100	65,232,110	7,377,280
24	"	-	-	4,867	2017.10.16.	102,597,250	21,306,600	97,270,600	5,326,650
25	기타사업	-	-	6,362	2018.2.19.	35,791,880	33,614,100	27,388,360	8,403,520

주: 1. 지목변경 개발사업: 「개발이익 환수에 관한 법률」 제5조 제1항 제7호의 개발사업, 기타사업: 같은 법 제5조 제1항 제8호의 개발사업

2. 개발비용 산정 시 미반영된 상수도 원인자부담금 및 하수도 원인자부담금 합산액

자료: 감사대상기관 제출자료 재구성